



El H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Sinaloa, representado por su Sexagésima Primera Legislatura, ha tenido a bien expedir el siguiente,

DECRETO NÚMERO: 15

QUE ESTABLECE LOS VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE COSALÁ

ARTÍCULO PRIMERO.- El valor del suelo para la población de Cosalá del Municipio de Cosalá, será de conformidad al siguiente listado:

MUNICIPIO: *Cosalá*POBLACIÓN: *Cosalá*

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
Cuartel 001			
Calle . Casa Blanca	De Calle Miguel Hidalgo a Camino a Capellanes	135.00	
Avenida . Emiliano Zapata	De Calle Miguel Hidalgo a Calle Norte	115.00	
Andador . Tercero	De Calle Norte a Arroyo Chico	95.00	
Avenida . Francisco I. Madero	De Libramiento Arroyo Grande a Calle Benito Juárez	375.00	
Calle . Miguel Hidalgo	De Avenida Francisco I. Madero a Avenida Donato Guerra	375.00	
Calle . Gustavo Madero	De Calle Ángel Flores a Calle Francisco I. Madero	165.00	
Avenida . Aviación	De Calle Francisco I. Madero a Calle Hernández De Libramiento Arroyo Grande a Calle Francisco I. Madero	160.00 85.00	
Avenida . Carranza	De Calle Álvaro Obregón a Calle Ángel Flores De Calle Ángel Flores a Libramiento Arroyo Grande	115.00 85.00	
Libramiento . Arroyo Grande	De Avenida Aviación a Calle Francisco I. Madero De Calle Francisco I. Madero a Avenida 16 de Septiembre	75.00 345.00	
Avenida . Porfirio Díaz	De Calle Hernández a Calle Francisco I. Madero	145.00	
Avenida . Rubi	De Calle Ángel Flores a Calle Francisco I. Madero	145.00	
Avenida . Gabriel Leyva	De Calle Ángel Flores a Calle Francisco I. Madero	145.00	
Calle . Hernández	De Calle al norte de la Manz. 64 a Avenida Aviación	100.00	
Calle . Álvaro Obregón	De Avenida Esmeralda a Libramiento Arroyo Grande	100.00	
Calle . Ángel Flores	De Calle Gustavo Madero a Avenida Granados	160.00	
Calle . Francisco I. Madero	De Libramiento Arroyo Grande a Avenida Aviación De Avenida Aviación a Avenida Francisco I. Madero	145.00 335.00	
Libramiento . Paseo Ray	De Avenida 16 de Septiembre a Al Norte Manz. 01-213 De Calle Bugambilias a Calle Bambú De Manz. 01-062 a Manz. 01-148	230.00 140.00 75.00	
Calle . Bugambilias	De Avenida Galeana a Calle Alcatraz	115.00	
Avenida . Galeana	De Libramiento Paseo Ray a Avenida Galeana	250.00	
Callejón . del 24	De Calle Azucena a Calle Clavel	115.00	
Callejón . del Veinticuatro	De Avenida Girasol a Calle Claro G. Molina	115.00	
Calle . s/n entre las Manz. 59 y 97 Ctel. 1	De Avenida San Juan a Calle Gardenia	85.00	



MUNICIPIO: *Cosalá*

POBLACIÓN: *Cosalá*

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
Avenida . 16 de Septiembre	De Calle Claro G. Molina a Calle al Pte. de la Manz. 65 Ctel. 1	230.00	
	De Calle Claro G. Molina a Libramiento Arroyo Grande	300.00	
Calle . s/n al norte de la Manz. 65 Ctel. 1	De Libramiento Paseo Ray a Calle al Pte. de la Manz. 65 Ctel. 1	55.00	
Calle . Jazmín	De Avenida 16 de Septiembre a Callejón del 24	145.00	
Calle . al Pte. de la Manz. 65 Ctel. 1	De Calle s/n al norte de la Manz. 65 Ctel. 1 a Avenida 16 de Septiembre	55.00	
Callejón . Aldama	De Calle Benito Juárez a Interior de la manzana 01-004	250.00	
Avenida . Donato Guerra	De Libramiento Arroyo Grande a Calle Miguel Hidalgo	375.00	
Avenida . Leyva Solano	De Libramiento Arroyo Grande a Calle s/n entre Manz. 10 y 11 Ctel. 2	500.00	
	De Andador Segunda a Arroyo Chico	85.00	
	De Calle s/n entre Manz. 10 y 11 Ctel. 2 a Calle Rosales	500.00	
Calle . Rosales	De Avenida Leyva Solano a Avenida 5 de Mayo	500.00	
Calle . Benito Juárez	De Avenida Francisco I. Madero a Avenida Independencia	375.00	
	De Avenida Francisco I. Madero a Calle Norte	150.00	
Calle . Mina	De Avenida Donato Guerra a Avenida Leyva Solano	375.00	
Arroyo . Chico	De Avenida 5 de Mayo a Calle Ruiz	80.00	
	De Calle Casa Blanca a Calle La Ceiba	80.00	
	De Calle La Ceiba a Avenida 5 de Mayo	150.00	
Calle . La Ceiba	De Arroyo Chico a Calle Ote Manz. 01-128	150.00	
	De Calle Ote Manz. 01-128 a Calle Francisco Márquez	100.00	
Calle . Francisco Márquez	De Calle s/n entre Manz. 73,74,76,75,77 Ctel. 1 a Prolongación 5 de Mayo	150.00	
Calle . Mineral la Estrella	De Camino al Mineral Estrella a Prolongación 5 de Mayo	250.00	
Calle . Agustín Melgar	De Calle del Musico a Calle Francisco Márquez	125.00	
Calle . s/n entre Manz. 73,74,76,75,77 Ctel. 1	De Calle Francisco Márquez a Calle Mineral la Estrella	100.00	
Calle . Rosario Calderon	De Camino al Mineral Estrella a Prolongación 5 de Mayo	125.00	
Calle . Amapola	De Avenida Galeana a Calle Dalía	110.00	
Calle . Tulipán	De Avenida Galeana a Calle Dalía	110.00	
Calle . Dalía	De Calle Bugambilias a Calle Tulipán	110.00	
Calle . s/n al norte de Manz. 83,90 y 80 Ctel. 1	De Libramiento Arroyo Grande a Calle s/n al sur de la Manz. 83 Ctel. 1	55.00	
Camino . al Mineral Estrella	De Calle s/n entre Manz. 73,74,76,75,77 Ctel. 1 a Calle Rosario Calderon	180.00	
Prolongación . 5 de Mayo	De Calle del Músico a Arroyo Chico	300.00	



MUNICIPIO: *Cosalá*

POBLACIÓN: *Cosalá*

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
Prolongación . 5 de Mayo	De Calle del Músico a Calle Rosario Calderon	165.00	
	De Calle Rosario Calderon a Límite al Nte. de la 01-146	250.00	
Prolongación . Miguel Hidalgo	De Lim. Nte. de Manz. 01-129 a Calle Miguel Armienta Lopez	145.00	
	De Calle s/n entre Manz. 1 y 104 Ctel. 1 a Lim. Nte. de Manz. 01-129	345.00	
Libramiento . Paseo Ray	De Avenida Primera a Libramiento Paseo Ray	125.00	
Calle . José María Pino Suárez	De Libramiento Arroyo Grande a Calle Francisco I. Madero	145.00	
Calle Profesor David Jacobo Hernández	De Boulevard Octavio Aragón a Calle Prof. Fidencio Contreras Burgueño	250.00	
Cuartel 002			
Calle . Miguel Hidalgo	De Avenida Arteaga a Libramiento Arroyo Grande	375.00	
Libramiento . Arroyo Grande	De Avenida 16 de Septiembre a Callejón de las Iguanas	75.00	
Avenida . 16 de Septiembre	De Calle Claro G. Molina a Calle al Pte. de la Manz. 65 Ctel. 1	230.00	
	De Calle Claro G. Molina a Libramiento Arroyo Grande	300.00	
Avenida Doctor Angel Parra	De Libramiento Arroyo Grande a Calle Constitucion	160.00	
	De Calle Miguel Hidalgo a Libramiento Arroyo Grande	480.00	
Avenida . Sierra Mojada	De Callejón s/n entre Manz. 38 y 46 Ctel. 2 a Calle Constitucion	150.00	
Avenida . Independencia	De Calle Miguel Hidalgo a Avenida Arteaga	375.00	
	De Calle Morelos a Arroyo Chico	135.00	
	De Avenida Arteaga a Calle Constitucion	345.00	
Calle . Claro G. Molina	De Avenida 16 de Septiembre a Avenida Sierra Mojada	85.00	
Calle . Constitucion	De Libramiento Arroyo Grande a Calle Claro G. Molina	260.00	
	De Avenida Sierra Mojada a Avenida Independencia	145.00	
Avenida . Leyva Solano	De Libramiento Arroyo Grande a Calle s/n entre Manz. 10 y 11 Ctel. 2	500.00	
	De Calle s/n entre Manz. 10 y 11 Ctel. 2 a Calle Rosales	500.00	
Avenida . Arteaga	De Calle s/n entre Manz. 10 y 11 Ctel. 2 a Calle Miguel Hidalgo	375.00	
	De Avenida Independencia a Calle Vicente Guerrero	345.00	
Calle . Benito Juárez	De Avenida Francisco I. Madero a Avenida Independencia	375.00	
Calle . s/n entre Manz. 10 y 11 Ctel. 2	De Avenida Leyva Solano a Avenida Arteaga	375.00	
Calle . Morelos	De Calle Ruiz a Camino a La Palma	345.00	
Arroyo . Chico	De Avenida 5 de Mayo a Calle Ruiz	80.00	
Calle . Vicente Guerrero	De Avenida Independencia a Callejón de las Iguanas	345.00	
	De Callejón de las Iguanas a Callejón de las Iguanas	345.00	

MUNICIPIO: *Cosalá*POBLACIÓN: *Cosalá*

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
Calle . del Músico	De Avenida Fernando Montes de Oca a Calle s/n Pte. de la Manz. 44 Ctel. 2	100.00	
Avenida . Fernando Montes de Oca	De Calle del Músico a Calle Vicente Suarez	150.00	
Calle . Vicente Suarez	De Prolongación 5 de Mayo a Calle Juan Francisco Escutia	250.00	
Calle . al Ote. de Manz. 41,42 Ctel. 2	De Calle Juan Francisco Escutia a Calle S/ Nombre en Manz. 02-050 y 051	250.00	
Calle . s/n al sur de Manz. 41 Ctel 2	De Calle al Ote. de Manz. 41,42 Ctel. 2 a Calle s/n al Pte. de Manz. 41 Ctel. 2	60.00	
	De Calle s/n al Pte. de Manz. 41 Ctel. 2 a Calle s/n Pte. de la Manz. 44 Ctel. 2	60.00	
Avenida . s/n entre Manz. 17,30,45 y 39 Ctel. 2	De Calle Morelos a Arroyo Chico	150.00	
Avenida . s/n Ote. 2	De Arroyo Chico a Calle Ruiz	200.00	
Calle . Ruiz	De Calle Morelos a Calle oriente de Manz. 02-031	345.00	
Callejón . de las Iguanas	De Calle Vicente Guerrero a Callejón de las Iguanas	345.00	
Callejón . de las Bebelamas	De Libramiento Arroyo Grande a Calle Vicente Guerrero	345.00	
Avenida . Circunvalacion	De Calle Morelos a Calle oriente de Manz. 02-031	100.00	
Prolongación . 5 de Mayo	De Calle del Músico a Arroyo Chico	300.00	
	De Calle del Músico a Calle Rosario Calderon	165.00	
	De Calle Rosario Calderon a Límite al Nte. de la 01-146	250.00	
Callejón . de las Iguanas	De Callejón de las Iguanas a Calle Vicente Guerrero	345.00	
	De Libramiento Arroyo Grande a Callejón de las Iguanas	110.00	
Calle . s/n entre Manz. 34 y 28 Ctel. 2	De Avenida Arteaga a Calle Morelos	345.00	
Calle . al sur de Manz. 02-032	De Calle al Ote. de Manz. 02-032 a Calle Morelos	75.00	
Calle . oriente de Manz. 02-031	De Calle Ruiz a Avenida Circunvalacion	100.00	
Camino . a La Palma	De Calle Morelos a Arroyo	330.00	
Prolongación Avenida . Sierra Mojada	De Avenida 16 de Septiembre a Avenida Sierra Mojada	155.00	
Cerrada . la Unidad	De Avenida 16 de Septiembre a Callejón s/n entre Manz. 38 y 46 Ctel. 2	125.00	
Andador . Primero	De Calle Ruiz a Calle Morelos	160.00	

Manzanas por Zona

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 001 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

375.00

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 001



MUNICIPIO: Cosalá

POBLACIÓN: Cosalá

VIALIDAD											TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN		
001-005	001-007	001-008	001-009	001-010	001-013	001-014	001-015	001-019	001-020	001-022	001-024		
001-025	001-026	001-027	002-011	002-012	002-013	002-014	002-021	002-022	002-023	001-016	001-023		

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 002 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de: 345.00
 A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 002

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN		
001-001	001-002	001-003	001-004	001-006	001-011	001-012	001-017	001-018	001-021	001-028	001-029		
001-041	001-108	002-010	002-015	002-016	002-017	002-018	002-019	002-020	002-024	001-156			

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 003 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de: 75.00
 A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 003

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN		
002-039	001-071	001-072	001-073	001-074	001-075	001-076	001-077	001-081	001-085	001-146	002-040		
002-041	002-042	002-043	002-044	002-045	002-050	002-051	002-052	001-069	002-055	001-210	001-219		
002-053													

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 004 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de: 85.00
 A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 004

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN		
001-162	001-064	001-082	001-084	001-087	001-111	001-112	001-113	001-115	001-116	001-117	001-118		
001-119	001-143	001-144	001-161	001-149	001-163	001-172	001-165	001-166	001-142	001-164	001-173		
001-175	001-208	001-114	001-215	001-216	001-217	001-218							

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 005 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de: 90.00
 A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 005

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN		
001-059	001-060	001-065	001-083	002-001	002-002	002-003	002-007	002-008	002-009	002-035	002-038		
002-046	002-049	001-158	002-056	001-058	001-192	001-212							

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 006 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de: 16.00
 A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 006

CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN	CTL-MAN		
001-110	002-047	001-145	001-148	001-150	002-048	001-147	001-160	002-057	001-174	002-058	001-211		

MUNICIPIO: *Cosalá*POBLACIÓN: *Cosalá*

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
----------	-------	--------------------	------------

001-213 002-059

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 007 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

200.00

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 007

CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN
 001-030 001-031 001-032 001-033 001-034 001-035 001-036 001-037 001-038 001-039 001-040 001-042
 001-043 001-044 001-045 001-046 001-047 001-048 001-049 001-051 001-052 001-053 001-054 001-055
 001-056 001-091 001-092 001-093 001-094 001-095 001-099 001-100 001-101 001-107 001-159 001-050
 001-086

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 008 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

80.00

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 008

CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN
 001-066 001-078

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 009 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

300.00

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 009

CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN
 001-129 001-130 001-131 001-133 001-134 001-135 001-136 001-137 001-138 001-139 001-140 001-141

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 010 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

330.00

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 010

CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN
 001-123 001-122 001-124 001-125 001-126 001-127 001-128 001-121

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 011 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

215.00

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 011

CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN
 001-061 001-062 001-063 001-079 001-080 001-088 001-089 001-090 001-096 001-097 001-098 002-004
 002-005 002-006 001-057 001-209 001-214

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 012 con excepción de los predios fronteros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

330.00



MUNICIPIO: Cosalá

POBLACIÓN: Cosalá

VIALIDAD	TRAMO	VALOR X M2 (\$)	FAC DEM
----------	-------	--------------------	------------

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 012

CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN
001-168 001-169 001-170 001-171 001-167

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 013 con excepción de los predios frontereros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

75.00

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 013

CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN
001-104 001-102 001-105 001-106 001-157 001-103

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 014 con excepción de los predios frontereros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

220.00

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 014

CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN
002-026 002-027 002-029 002-030 002-031 002-032 002-033 002-034 002-036 002-028 002-025

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 015 con excepción de los predios frontereros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

175.00

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 015

CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN
001-176 001-177 001-178 001-179 001-180 001-181 001-182 001-183 001-184 001-185 001-186 001-187
001-188 001-189 001-190

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 016 con excepción de los predios frontereros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

180.00

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 016

CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN
001-203 001-204 001-206 001-205 001-207

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 017 con excepción de los predios frontereros a las vialidades con valores ya establecidos como valores por tramo a razón de:

150.00

A continuación se enumeran las manzanas que comprenden esta zona:

ZONA: 017

CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN CTL-MAN
001-194 001-195 001-196 001-197 001-199 001-200 001-198 001-201 001-202 001-193

Terrenos comprendidos dentro de la zona No. 018 con excepción de los predios frontereros a las vialidades



CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2, 5, 8, 9 FRACCIÓN III, 10 FRACCIÓN VI, 14 FRACCIONES VII, VIII, IX, XIII, XIV Y XXI, 22, 23, 29, 31, 32, 33 Y 55 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE SINALOA Y 17, 18 Y 22 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE SINALOA, SE EMITEN LAS PRESENTES TABLAS DE VALORES CATASTRALES PARA LA CIUDAD DE COSALÁ DE CONFORMIDAD A LA SIGUIENTE MOTIVACIÓN: EL INSTITUTO LLEVÓ AL CABO LOS ESTUDIOS TÉCNICOS PARA ELABORAR LA PROPUESTA DE LOS VALORES DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES, PROCEDIENDO A CLASIFICAR LA POBLACIÓN POR CUARTELES O REGIONES, HABIÉNDOSE ELABORADO EL PLANO INDICANDO LA ZONA URBANA CON LOS CUARTELES O REGIONES DE LA POBLACIÓN DE COSALÁ, QUE SIRVIÓ PARA ELABORAR EL PLANO DE CLASIFICACIÓN DE ZONAS CATASTRALES. PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO SE OBTUVO LA INFORMACIÓN DE LAS MODIFICACIONES EN LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES, LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES Y TODOS AQUELLOS CAMBIOS FÍSICOS QUE INFLUYEN EN EL VALOR, ASIMISMO, SE RECABARON LOS DATOS POBLACIONALES, SOCIOECONÓMICOS, DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO, QUE TAMBIÉN SIRVIÓ DE BASE PARA UNA ZONIFICACIÓN ADECUADA Y UN CÁLCULO PRECISO DEL VALOR UNITARIO POR CALLE, ZONA Y REGIÓN PROCURANDO SIEMPRE QUE DICHS VALORES UNITARIOS ESTÉN DE ACUERDO A LAS CIRCUNSTANCIAS DEL MERCADO DEL SUELO, MERCADO QUE SE INVESTIGÓ EN LOS ANUNCIOS CLASIFICADOS DE LOS PERIÓDICOS DE LA POLICITACIÓN DE INMUEBLES QUE SE OFRECEN EN VENTA AL PÚBLICO, ASIMISMO, LAS CARACTERÍSTICAS COMUNES DE LOS INMUEBLES COMO SON TIPO DE VIVIENDA, CONDICIONES TOPOGRÁFICAS, TRAZA URBANA Y LOTES TIPO DE LOS FRACCIONAMIENTOS, PARA CON ESTO IGUALMENTE REFERENCIAR LAS ZONAS CATASTRALES POR CONDICIONES HOMOGÉNEAS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO, QUE DIERA APOYO TAMBIÉN AL PLANO DE ZONAS CATASTRALES, IGUALMENTE, PARA CUMPLIMENTAR LA FRACCIÓN IV, DEL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE LEY DE CATASTRO, AL IR INSPECCIONANDO LOS PREDIOS DE LA CIUDAD SE RECOPILO LA INFORMACIÓN DE CAMPO, DETECTANDO LAS CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO URBANO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS, ELABORANDO LOS PLANOS QUE MUESTRAN LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE, TIPO DE PAVIMENTO, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO QUE CONTRIBUYEN A REALIZAR LA ZONIFICACIÓN DE LA CIUDAD, LOS PLANOS QUE MUESTRAN LA VIALIDAD DE LA CIUDAD, PARQUES PÚBLICOS, JARDINES, EQUIPAMIENTO BÁSICO Y ESPECIAL, USOS DEL SUELO Y VALORES DE TERRENO POR TRAMO DE CALLE, ZONAS DE VALOR, VALORES DE FRANJA Y VALORES DE ZONA. PARA DETERMINAR EL VALOR UNITARIO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN QUE SEÑALA EN EL ARTÍCULO 18 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO SE ELABORARON PRESUPUESTOS DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLASIFICACIONES EXISTENTES EN EL INSTRUCTIVO DE VALUACIÓN TOMANDO EN CUENTA LA CANTIDAD, CALIDAD Y VALOR DE LOS MATERIALES UTILIZADOS EN SU ESTRUCTURA, ACABADOS DE MANO DE OBRA APLICADOS EN ELLAS. LA CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES SE HIZO EN BASE A LA CALIDAD Y CANTIDAD DE LOS ELEMENTOS COMPONENTES DE CADA EDIFICACIÓN.

ARTÍCULO SEGUNDO.- En las demás poblaciones de este municipio el M2 de suelo tendrá un valor mínimo de \$ 10.00 y un máximo que será el que se aprobó para el año de 2013.

ARTÍCULO TERCERO.- A los predios rústicos no productivos para efecto del pago del impuesto predial se le aplicará la tabla de valores de construcción vigente y el terreno tendrá un valor de \$ 20.00 el M2 hasta los primeros 500 metros a cada lado del eje de la carretera correspondiente y un valor de \$ 10.00 el M2 a la superficie restante.



ARTÍCULO CUARTO.- El valor de construcción por M2 que regirá a partir del 1° de Enero de 2014 en este municipio, serán los siguientes:

VALORES POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN

Tipo	Clave	Valor Unitario
PROVISIONAL	P	850.00
ANTIGUA 1	A1	3,560.00
ANTIGUA 2	A2	4,250.00
MODERNA 1	M1	2,850.00
MODERNA 2	M2	3,960.00
MODERNA 3	M3	4,870.00
MODERNA 4	M4	6,280.00
MODERNA 5	M5	7,550.00
MODERNA 6	M6	8,650.00
MODERNA 7	M7	9,570.00
ESPECIAL 1	E1	1,750.00
ESPECIAL 2	E2	2,280.00
ESPECIAL 3	E3	3,480.00
ESPECIAL 4	E4	5,300.00
ESPECIAL 5	E5	6,800.00
ALBERCA 1	ALB1	4,300.00
ALBERCA 2	ALB2	5,330.00

EL FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN EN EL MUNICIPIO DE COSALA SERÁ EN LA CABECERA MUNICIPAL COSALA DE 0.70 Y EN LAS DEMÁS POBLACIONES SERÁ DE 0.50..



LOS VALORES POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN ESTARÁN SUJETOS A LOS DEMÉRITOS QUE ESTABLECE EL "INSTRUCTIVO DE VALUACIÓN DE CONSTRUCCIONES EN EL ESTADO DE SINALOA".

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2, 5, 8, 9 FRACCIÓN III, 10 FRACCIÓN VI, 14 FRACCIONES VII, VIII, IX, XIII, XIV Y XXI, 22, 23, 29, 31, 32, 33 Y 55 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE SINALOA Y 17, 18 Y 22 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE SINALOA, SE EMITEN LAS PRESENTES TABLAS DE VALORES CATASTRALES PARA LA CIUDAD DE COSALÁ DE CONFORMIDAD A LA SIGUIENTE MOTIVACIÓN: EL INSTITUTO LLEVÓ AL CABO LOS ESTUDIOS TÉCNICOS PARA ELABORAR LA PROPUESTA DE LOS VALORES DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES, PROCEDIENDO A CLASIFICAR LA POBLACIÓN POR CUARTELES O REGIONES, HABIÉNDOSE ELABORADO EL PLANO INDICANDO LA ZONA URBANA CON LOS CUARTELES O REGIONES DE LA POBLACIÓN DE COSALÁ, QUE SIRVIÓ PARA ELABORAR EL PLANO DE CLASIFICACIÓN DE ZONAS CATASTRALES. PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO SE OBTUVO LA INFORMACIÓN DE LAS MODIFICACIONES EN LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES, LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES Y TODOS AQUELLOS CAMBIOS FÍSICOS QUE INFLUYEN EN EL VALOR, ASIMISMO, SE RECABARON LOS DATOS POBLACIONALES, SOCIOECONÓMICOS, DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO, QUE TAMBIÉN SIRVIÓ DE BASE PARA UNA ZONIFICACIÓN ADECUADA Y UN CÁLCULO PRECISO DEL VALOR UNITARIO POR CALLE, ZONA Y REGIÓN PROCURANDO SIEMPRE QUE DICHOS VALORES UNITARIOS ESTÉN DE ACUERDO A LAS CIRCUNSTANCIAS DEL MERCADO DEL SUELO, MERCADO QUE SE INVESTIGÓ EN LOS ANUNCIOS CLASIFICADOS DE LOS PERIÓDICOS DE LA POLICITACIÓN DE INMUEBLES QUE SE OFRECEN EN VENTA AL PÚBLICO, ASIMISMO, LAS CARACTERÍSTICAS COMUNES DE LOS INMUEBLES COMO SON TIPO DE VIVIENDA, CONDICIONES TOPOGRÁFICAS, TRAZA URBANA Y LOTES TIPO DE LOS FRACCIONAMIENTOS, PARA CON ESTO IGUALMENTE REFERENCIAR LAS ZONAS CATASTRALES POR CONDICIONES HOMOGÉNEAS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO, QUE DIERA APOYO TAMBIÉN AL PLANO DE ZONAS CATASTRALES, IGUALMENTE, PARA CUMPLIMENTAR LA FRACCIÓN IV, DEL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE LEY DE CATASTRO, AL IR INSPECCIONANDO LOS PREDIOS DE LA CIUDAD SE RECOPILO LA INFORMACIÓN DE CAMPO, DETECTANDO LAS CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO URBANO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS, ELABORANDO LOS PLANOS QUE MUESTRAN LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE, TIPO DE PAVIMENTO, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO QUE CONTRIBUYEN A REALIZAR LA ZONIFICACIÓN DE LA CIUDAD, LOS PLANOS QUE MUESTRAN LA VIALIDAD DE LA CIUDAD, PARQUES PÚBLICOS, JARDINES, EQUIPAMIENTO BÁSICO Y ESPECIAL, USOS DEL SUELO Y VALORES DE TERRENO POR TRAMO DE CALLE, ZONAS DE VALOR, VALORES DE FRANJA Y VALORES DE ZONA. PARA DETERMINAR EL VALOR UNITARIO POR M² DE CONSTRUCCIÓN QUE SEÑALA EN EL ARTÍCULO 18 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO SE ELABORARON PRESUPUESTOS DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLASIFICACIONES EXISTENTES EN EL INSTRUCTIVO DE VALUACIÓN TOMANDO EN CUENTA LA CANTIDAD, CALIDAD Y VALOR DE LOS MATERIALES UTILIZADOS EN SU ESTRUCTURA, ACABADOS DE MANO DE OBRA APLICADOS EN ELLAS. LA CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES SE HIZO EN BASE A LA CALIDAD Y CANTIDAD DE LOS ELEMENTOS COMPONENTES DE CADA EDIFICACIÓN.



TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2014, previo su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

ARTICULO SEGUNDO.- Durante el año 2014, el importe del pago del impuesto predial en los predios urbanos con o sin construcción será cuatro por ciento mayor a lo que correspondió pagar en el año 2013, con excepción de los nuevos predios con o sin construcción que se integren al padrón catastral y de los predios que su valor catastral se haya incrementado o disminuido por motivos distintos a la aplicación de la tabla de valores.

Para el cálculo del impuesto predial para los predios con excepción antes referidos, se aplicará la tarifa establecida en el artículo 35 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado.



Es dado en el Palacio del Poder Legislativo del Estado, en la ciudad de Culiacán Rosales, a los veintitrés días del mes de diciembre del dos mil trece.



C. ADOLFO ROJO MONTOYA
DIPUTADO PRESIDENTE



C. LUIS FERNANDO SANDOVAL MORALES
DIPUTADO SECRETARIO



C. RAMÓN LUCAS LIZÁRRAGA
DIPUTADO SECRETARIO